Rödermark / Urberach

Tágas családi ház különálló apartmannal és kerti medencével

VP azonosító: 25004054



VÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 237.75 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 700 m^2

VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Áttekintés

VP azonosító	25004054
Hasznos lakótér	ca. 237.75 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	5
Fürdoszobák	4
Építés éve	1997
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	995.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	143 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Az ingatlan

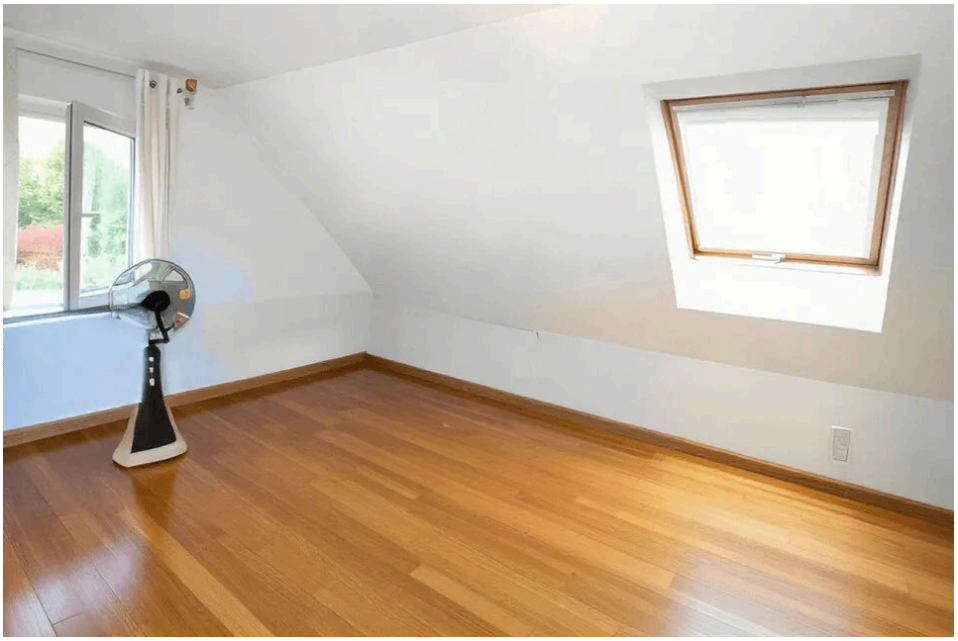




VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Az ingatlan





VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Az ingatlan

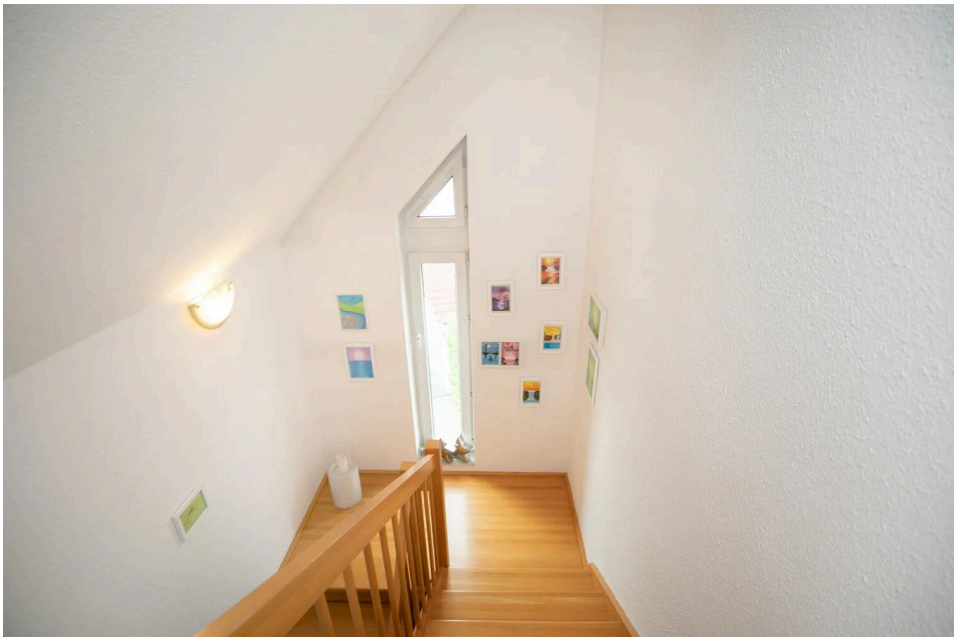




VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Az ingatlan





VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Az ingatlan





VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Az ingatlan





VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Az ingatlan





VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Az ingatlan





VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Az ingatlan





VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Az ingatlan





VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Az ingatlan



VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Az elso benyomás

Ez a tágas, különálló családi ház egy csendes zsákutcában található, egy mezo szélén. Békés fekvése ellenére számos üzlet és az S-Bahn állomás is könnyen megközelítheto gyalogosan. A házba egy folyosón keresztül jutunk be, amely a tágas nappaliba vezet étkezovel. A padlótól a mennyezetig éro ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak, a fatüzelésu kályha pedig kellemes meleget biztosít a hidegebb hónapokban. A nappali/étkezobol a fedett teraszra és a gyönyöruen parkosított kertre is nyílik. A fénypont a nemrég felújított kültéri medence. A garázs melletti kisebb, fedett terasz ideális grillezéshez. A folyosóról a különálló konyhába jutunk, ahonnan szintén bejuthatunk az étkezobe. A földszintet egy további szoba teszi teljessé, amely dolgozószobaként vagy vendégszobaként is alkalmas, valamint egy zuhanyzós vendégfürdoszoba teszi teljessé. Az emeleten három hálószoba és egy nagy, világos fürdoszoba található sarokkáddal és zuhanyzóval. A három hálószoba közül a legnagyobbból egy kertre nézo erkélyre lehet kijutni. A legfelso emeleten egy stúdiólakás és egy zuhanyzós fürdoszoba található, természetes fénnyel. Az alagsorban található egy tárolóhelyiség, egy háztartási/mosókonyha és egy különálló lakás. Ez a körülbelül 58 négyzetméteres lakás külön bejárattal rendelkezik. Szükség esetén a foépületbol könnyen megközelítheto. A lakás egy nyitott teru nappali/étkezobol, konyhasarokból, egy zuhanyzós fürdoszobából és egy hálószobából áll. Az ablakok a kertre néznek, így boséges természetes fényt biztosítanak. Az ingatlanhoz tartozik egy ferde tetos garázs, amely biztonságos parkolást és további tárolóhelyet kínál a garázs padlásán. További két parkolóhely áll rendelkezésre: egy a garázs elott és egy külön hely a lakás bejárata elott.

VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Részletes felszereltség

- Balkon
- Einbauküche
- Kaminofen
- Außenpool
- Dachstudio
- Vier Badezimmer= pro Etage ein Badezimmer
- Garage mit Giebeldach
- Stauraum im Dachboden der Garage

VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Minden a helyszínrol

Rödermark liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz und bietet dennoch die Ruhe und die Geborgenheit einer mittelgroßen Stadt, die etwa 28.000 Einwohner hat. Drei Grundschulen, eine integrierte Gesamtschule mit einem gymnasialen Zweig, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und viele Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt. Mit der S-Bahn erreicht man ebenfalls in wenigen Minuten die beiden weiterführenden Schulen Ricarda-Huch-Schule und Weibelfeld Schule in Dreieich.

In 20 Autominuten ist man in Frankfurt-City oder am Frankfurter Flughafen. Nach Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Dieburg gibt es gute Bus- (OF-45, OF46, OF95, 674, 679 ,684) oder S-Bahnverbindungen (S 1). Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com